



AREA: AMMINISTRATIVA PATRIMONIO

SERVIZIO: BENI CONFISCATI

ASSESSORATO: ALLA POLIZIA MUNICIPALE E ALLA LEGALITA'

SG: 168 del 15/04/2026

DGC: 187 del 10/04/2026

Cod. allegati: //

Proposta di deliberazione prot. n° 08

del 09/04/2026

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 161

OGGETTO: Dichiarazione, ai sensi dell'art. 13 del vigente Regolamento sui Beni confiscati, di 8 beni immobili confiscati, di elevato valore simbolico nel processo di riaffermazione della legalità ai fini della conservazione al patrimonio indisponibile del Comune per il pubblico utilizzo.

Il giorno 17/04/2026, in modalità mista (Presenza/Videoconferenza), convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° sette Amministratori in carica:

SINDACO:

Gaetano MANFREDI

P	A
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

ASSESSORI(*):

Laura LIETO
(Vicesindaco)

P	A
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Pier Paolo BARETTA

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Antonio DE IESU

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Teresa ARMATO

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Edoardo COSENZA

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vincenzo SANTAGADA

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

P A

Maura STRIANO

P	A
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Emanuela FERRANTE

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Chiara MARCIANI

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(*): I nominativi degli Assessori (escluso il Vicesindaco) sono riportati in ordine di anzianità anagrafica.

Assume la Presidenza: *Assessore Pier Paolo Baretta*

Assiste il Segretario del Comune: *Monica Cinque*

Il Funzionario titolare di incarico di elevata qualificazione

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore alla Polizia Municipale e alla Legalità Antonio De Iesu

Premesso che

- il D.Lgs. 159/2011 e ss.mm.ii. *"Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché, nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136"* disciplina le misure di prevenzione patrimoniali nei confronti di persone che si trovino nelle condizioni previste dal decreto legislativo stesso e, a seguito della confisca definitiva di prevenzione, prevede che i Beni siano acquisiti al patrimonio dello Stato liberi da oneri e pesi;
- l'art. 48, comma 3, del citato Decreto legislativo prevede che gli immobili confiscati alla criminalità organizzata vengano trasferiti, in via prioritaria, al patrimonio del Comune ove l'immobile è sito, entrando a far parte del patrimonio indisponibile dell'Ente;
- il Comune di Napoli promuove la valorizzazione e il riutilizzo per pubblica utilità dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata entrati a far parte del proprio patrimonio indisponibile, in conformità alle finalità del Codice, al fine di contribuire allo sviluppo del territorio, in termini economici e di qualità della vita, di dignità e identità culturale, sì da affermare, con forza, il primato della legalità e, attraverso le Istituzioni, della giustizia sociale, a simbolico ristoro di quanto è stato sottratto alla società civile con violenza;

Premesso, altresì, che

- il Comune di Napoli è proprietario, tra l'altro, degli immobili confiscati alla criminalità organizzata di seguito individuati

1. il bene sito in Napoli alla via Carlo Franza n.11 int.5, di superficie di circa 70 mq già a destinazione residenziale, situato al terzo piano di un fabbricato in cemento armato, individuato al Catasto Fabbricati Sezione SOC, Foglio 4, Particella 494, sub 101 (Catasto Terreni Foglio 125, Particella 494); è stato confiscato alla criminalità organizzata ai sensi del D.Lgs n. 159/2011 e trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli con Decreto dell'Agenzia Nazionale Beni Sequestrati e Confiscati n° 16007 del 05/05/2015; è stato consegnato il 20/06/2022, trascritto alla Conservatoria dei Registri immobiliari a favore del Comune con nota n. 14 del 09/03/2026, Registro generale n. 6598, Registro particolare n. 5032 e inserito nell'inventario del patrimonio indisponibile dell'Ente proprietario con codice 70416Z011;

2. il bene sito in Napoli alla via Carlo Franza n.11 int.6, di superficie di circa 84 mq già a destinazione residenziale, è situato al terzo piano di un fabbricato in cemento armato individuato al Catasto Terreni Foglio 125, Particella 494; è stato confiscato alla criminalità organizzata ai sensi del D.Lgs n. 159/2011 e trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli con Decreto dell'Agenzia Nazionale Beni Sequestrati e Confiscati n° 16007 del 05/05/2015; è stato consegnato il 20/06/2022, trascritto alla Conservatoria dei Registri immobiliari a favore del Comune con nota n. 14 del 09/03/2026, Registro generale n. 6598, Registro particolare n. 5032 e inserito nell'inventario del patrimonio indisponibile dell'Ente con codice 70416Z012;

3. il bene sito in Napoli alla via Napoli Roma n. 156, di superficie di circa 60 mq già a destinazione residenziale, è situato al terzo piano di un fabbricato in cemento armato, individuato al Catasto Fabbricati Sezione SEC, Foglio 2, Particella 181, sub 10 (Catasto Terreni Foglio 4, Particella 181); è stato confiscato alla criminalità organizzata ai sensi del D.Lgs n. 159/2011 e trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli con Disposizione dell'Agenzia Nazionale dei Beni Sequestrati e Confiscati n. 19237 del 13/04/2017; è stato consegnato il 02/03/2018, trascritto alla Conservatoria dei Registri immobiliari a favore del Comune con nota n. 5 del 17/01/2022, Registro

1
P

generale n. 1006, Registro particolare n. 761 e inserito nell'inventario del patrimonio indisponibile dell'Ente con codice 70906Y001;

4. il bene sito in Napoli alla via Napoli Roma n. 156, di superficie di circa 60 mq già a destinazione residenziale, è situato al terzo piano di un fabbricato in cemento armato, individuato al Catasto Fabbricati Sezione SEC, Foglio 2, Particella 181, sub 11 (Catasto Terreni Foglio 4, Particella 181); è stato confiscato alla criminalità organizzata ai sensi del D.Lgs n. 159/2011 e trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli con Disposizione dell'Agenzia Nazionale dei Beni Sequestrati e Confiscati n. 19237 del 13/04/2017; è stato consegnato il 02/03/2018, trascritto alla Conservatoria dei Registri immobiliari a favore del Comune con nota n. 5 del 17/01/2022, Registro generale n. 1006, Registro particolare n. 761 e inserito nell'inventario del patrimonio indisponibile dell'Ente con codice 70906Y002;

5. il bene sito in Napoli alla via Napoli Roma n. 156, di superficie di circa 86 mq coperti e 29 mq scoperti già a destinazione residenziale, è situato al terzo piano di un fabbricato in cemento armato, individuato al Catasto Fabbricati Sezione SEC, Foglio 2, Particella 181, sub 12 (Catasto Terreni Foglio 4, Particella 181); è stato confiscato alla criminalità organizzata ai sensi del D.Lgs n. 159/2011 e trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli con Disposizione dell'Agenzia Nazionale dei Beni Sequestrati e Confiscati n. 19237 del 13/04/2017; è stato consegnato il 02/03/2018, trascritto alla Conservatoria dei Registri immobiliari a favore del Comune con nota n. 5 del 17/01/2022, Registro generale n. 1006, e inserito nell'inventario del patrimonio indisponibile dell'Ente con codice 70906Y003;

6. il bene sito in Napoli alla via Napoli Roma n. 156, di superficie di circa 86 mq coperti e 29 mq scoperti già a destinazione residenziale, è situato al terzo piano di un fabbricato in cemento armato, individuato al Catasto Fabbricati Sezione SEC, Foglio 2, Particella 181, sub 13 (Catasto Terreni Foglio 4, Particella 181); è stato confiscato alla criminalità organizzata ai sensi del D.Lgs n. 159/2011 e trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli con Disposizione dell'Agenzia Nazionale dei Beni Sequestrati e Confiscati n. 19237 del 13/04/2017; è stato consegnato il 02/03/2018, trascritto alla Conservatoria dei Registri immobiliari a favore del Comune con nota n. 5 del 17/01/2022, Registro generale n. 1006, Registro particolare n. 761 e inserito nell'inventario del patrimonio indisponibile dell'Ente con codice 70906Y004;

7. il bene sito in Napoli al vico dei Carbonari n.31, di superficie pari a 157 mq coperti e 2 mq scoperti, già a destinazione residenziale, è situato al terzo e quarto piano di un fabbricato in cemento armato, individuato al Catasto Fabbricati Sezione PEN, Foglio 1, Particella 101, sub 102 (Catasto Terreni Foglio 141, Particella 101); è stato confiscato alla criminalità organizzata ai sensi del D.Lgs n. 159/2011 e trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli con Disposizione dell'Agenzia del Demanio n. 2310 del 22/01/2003; è stato consegnato il 25/05/2004, trascritto alla Conservatoria dei Registri immobiliari a favore del Comune con nota n. 169 del 11/09/2008, Registro generale n. 33408, Registro particolare n. 21735 e inserito nell'inventario del patrimonio indisponibile dell'Ente con codice 70240M001;

8. il bene sito in Napoli alla via Comunale Margherita n. 255, di superficie di circa 90 mq già a destinazione residenziale, è situato al terzo piano di un fabbricato in cemento armato, individuato al Catasto Fabbricati Sezione CHA, Foglio 6, Particella 795, sub 11 (Catasto Terreni Foglio 30, Particella 795); è stato confiscato alla criminalità organizzata ai sensi del D.Lgs n. 159/2011 e trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli con Disposizione dell'Agenzia del Demanio n. 35105 del 29/09/2003; è stato consegnato il 03/02/2004, trascritto alla Conservatoria dei Registri immobiliari a favore del Comune con nota n. 173 del 06/06/2006, Registro generale n. 25182, Registro particolare n. 11544 e inserito nell'inventario del patrimonio indisponibile dell'Ente con codice 70321X001;

IL SEGRETARIO GENERALE
Monica C...

R P

Dato atto che

- i beni, di cui sopra, ai numeri 1, 2, 4, 6 e 8, sono stati inseriti nel Piano Straordinario di interventi infrastrutturali e di progetti di riqualificazione sociale e ambientale funzionali ai comuni o alle aree metropolitane all'alta vulnerabilità sociale di cui all'art. 1 del Decreto-Legge 31 dicembre 2024, n. 208, sotto la direzione del Commissario Straordinario di Governo, di cui alla Delibera di Giunta Comunale n. 204 del 20/05/2025 di presa d'atto; oggetto, pertanto, di interventi di riqualificazione funzionale nell'ambito del Piano straordinario per essere destinati a finalità istituzionali, specificamente housing sperimentale, alloggio transitorio da destinare a nuclei di persone fragili da inserire in percorsi guidati di inclusione sociale e integrazione finalizzati all'avviamento al lavoro e all'autonomia abitativa;
- i beni, sopra individuati ai numeri 3 e 5, già utilizzabili, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 33 del 14.02.2025, sono stati destinati a finalità istituzionali, specificamente, ricovero temporaneo da destinare a persone fragili che versano in condizioni di temporanea emergenza abitativa a seguito di sopravvenute condizioni emergenziali per le quali viene meno la disponibilità di un posto dove dormire e ripararsi;
- il bene, individuato al numero 7, è stato destinato a finalità istituzionali per attività inerenti ai giovani per il contrasto alla condizione di NEET; esso sarà oggetto di interventi di riqualificazione funzionale a cura e spese del Soggetto assegnatario;

Considerato che

in relazione alla conformità edilizia urbanistica:

1. il bene sito in Napoli alla via Carlo Franza n.11 int.5, risulta privo di titoli edilizi abilitativi come comunicato anche con nota Pg/2025/0856450 del 25/09/2025 del Servizio Sportello Unico Edilizia e con nota Pg/2025/0895919 del 06/10/2025 del Servizio Condonò;

2. il bene sito in Napoli alla via Carlo Franza n.11 int.6, risulta privo di titoli edilizi abilitativi come comunicato anche con nota Pg/2025/0856450 del 25/09/2025 del Servizio Sportello Unico Edilizia;

3. il bene sito in Napoli alla via Napoli Roma n. 156, (Catasto Fabbricati Sezione SEC, Foglio 2, Particella 181, sub 10) risulta privo di titoli edilizi abilitativi; con nota, PG/2025/0967441 del 23/10/2025, il Servizio Condonò Edilizio ha comunicato che sul cespite è stata presentata istanza ex L. 724/94 Pratica n° 30028/95. A seguito di istruttoria, il medesimo Servizio ha dichiarato che l'istanza di sanatoria non poteva essere accolta in quanto eccedente il limite volumetrico autorizzabile di 750 mc riconducibile al centro di imputazione soggettiva (richiedente originario).

Il Bene risulta, altresì, oggetto di RESA 124/05 Corte di Appello del Tribunale di Napoli Procura Generale della Repubblica relativa a opere abusivamente realizzate precedentemente alla confisca;

4. il bene sito in Napoli alla via Napoli Roma n. 156 (Catasto Fabbricati Sezione SEC, Foglio 2, Particella 181, sub 11) risulta privo di titoli edilizi abilitativi; con nota, PG/2025/0967441 del 23/10/2025 il Servizio Condonò Edilizio ha comunicato che sul cespite è stata presentata istanza ex lege 724/94 Pratica n° 10921/95.

A seguito di istruttoria, il medesimo Servizio ha dichiarato che l'istanza di sanatoria non poteva essere accolta in quanto eccedente il limite volumetrico autorizzabile di 750 mc riconducibile al centro di imputazione soggettiva (richiedente originario).

Il Bene risulta, altresì, oggetto di RESA 124/05 Corte di Appello del Tribunale di Napoli Procura Generale della Repubblica relativa a opere abusivamente realizzate precedentemente alla confisca;

5. il bene sito in Napoli alla via Napoli Roma n. 156, (Catasto Fabbricati Sezione SEC, Foglio 2, Particella 181, sub 12) risulta privo di titoli edilizi abilitativi; con nota, PG/2025/0967441 del 23/10/2025 il Servizio Condonò Edilizio ha comunicato che sul cespite è stata presentata istanza ex lege 724/94 Pratica n° 10814/95.

A seguito di istruttoria il medesimo Servizio ha dichiarato che l'istanza di sanatoria non poteva essere accolta in quanto eccedente il limite volumetrico autorizzabile di 750 mc riconducibile al centro di imputazione soggettiva (richiedente originario).

IL SEGRETARIO GENERALE
Monica Cirasola

24

Il Bene risulta, altresì, oggetto di RESA 124/05 Corte di Appello del Tribunale di Napoli Procura Generale della Repubblica relativa a opere abusivamente realizzate precedentemente alla confisca;

6. il bene sito in Napoli alla via Napoli Roma n. 156, (Catasto Fabbricati Sezione SEC, Foglio 2, Particella 181, sub 13) risulta privo di titoli edilizi abilitativi; con nota, PG/2025/0967441 del 23/10/2025, il Servizio Condonò Edilizio ha comunicato che sul cespite è stata presentata istanza ex lege 326/03, pratica n° 1605/04. A seguito di istruttoria il medesimo Servizio ha dichiarato che l'istanza di sanatoria non poteva essere accolta in quanto eccedente il limite volumetrico autorizzabile di 750 mc riconducibile al centro di imputazione soggettiva (richiedente originario). Il Bene risulta, altresì, oggetto di RESA 124/05 Corte di Appello del Tribunale di Napoli Procura Generale della Repubblica relativa a opere abusivamente realizzate precedentemente alla confisca;

7. il bene sito in Napoli al vico dei Carbonari n.31, individuato al Catasto Fabbricati Sezione PEN, Foglio 1, Particella 101, sub 102 (Catasto Terreni Foglio 141, Particella 101), è stato oggetto di plurime trasformazioni in assenza di titoli edilizi abilitativi.

Le trasformazioni riguardano: la fusione de facto di due distinte unità abitative originariamente sovrapposte, l'accorpamento di un vano precedentemente facente parte dell'unità immobiliare confinante, la diversa distribuzione di spazi interni e la tompagnatura di due balconi con apposizione di nuovi infissi.

Con nota PG/2024/70402 del 23/01/2024 il già Servizio Antiabusivismo e Condonò Edilizio ha comunicato che sul cespite non risultano contenziosi amministrativi;

8. il bene sito in Napoli alla via Comunale Margherita n. 255, individuato al Catasto Fabbricati Sezione CHA, Foglio 6, Particella 795, sub 11 (Catasto Terreni Foglio 30, Particella 795), risulta privo di titoli edilizi abilitativi.

Come comunicato con nota PG/2025/0732954 del 20/08/2025 del Servizio Antiabusivismo, esso risulta oggetto di contenzioso amministrativo n.1713/82 a carico del vecchio proprietario.

Come comunicato con nota PG794670 del 09/09/2025 del Servizio Condonò, risulta domanda di Condonò Edilizio prat. 841/5/1986 (barcode: 146432) ai sensi della legge 47/1985;

Considerato che

- gli immobili in esame, in quanto confiscati, esulano dalle procedure ordinarie di sanatoria edilizia previste dal regime normativo privatistico e rientrano nelle procedure contemplate dalla vigente normativa antimafia, specificamente, dall'articolo 51 comma 3 ter del D.Lgs n. 159/2011 che stabilisce *"...ai fini del perseguimento delle proprie finalità istituzionali, l'Agenzia può richiedere, senza oneri, i provvedimenti di sanatoria, consentiti dalle vigenti disposizioni di legge delle opere realizzate sui beni immobili che siano stati oggetto di confisca definitiva..."* e dall'art. 112 comma 4 lett. g del D.Lgs n. 159/2011 che consente di modificare la destinazione d'uso dei beni in funzione della loro valorizzazione, anche in deroga agli strumenti urbanistici;

- l'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la Destinazione dei Beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata richiede al Comune di Napoli i provvedimenti di sanatoria semplificati per i Beni confiscati siti in tutto il territorio comunale;

Preso atto che

con Deliberazione di Consiglio Comunale n.147 del 30/10/2025, è stato approvato il *Regolamento per la destinazione, la gestione e la valorizzazione dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli*;

Considerato, altresì, che

- ai sensi dell'art. 11 del citato Regolamento, il Comune, una volta divenuto proprietario dei beni, al fine di utilizzarli per le finalità previste dall'art. 48 del D.Lgs. n.159/2011, provvede a renderli conformi alla vigente normativa edilizia urbanistica;
- i beni confiscati sopra citati non sono sanabili ai sensi dell'art.11 del vigente Regolamento sui beni confiscati;

IL SEGRETARIO GENERALE
Monica Di Biase

8 f

- ai sensi dell'art. 13 del vigente Regolamento, per i beni non sanabili ai sensi dell'art.11 dello stesso, i quali, con Deliberazione di Giunta su proposta dell'Assessore con delega ai Beni confiscati, siano dichiarati di elevato valore simbolico nel processo di riaffermazione della legalità, con deliberazione di Giunta comunale, si propone al Consiglio, sulla base di una relazione tecnica del Servizio Beni Confiscati, la dichiarazione di sussistenza di prevalenti interessi pubblici alla conservazione al patrimonio indisponibile del Comune per il pubblico utilizzo;

Ritenuto

- che il riutilizzo a fini pubblici dei beni in esame, per la restituzione alla collettività martoriata dal fenomeno criminale, rappresenta l'emblema della riaffermazione della legalità;
- ai sensi dell'art. 13 del vigente Regolamento sui Beni confiscati, di dichiarare i beni confiscati in esame di elevato valore simbolico nel processo di riaffermazione della legalità ai fini della conservazione al patrimonio per pubblico utilizzo;

Visto

- la L. 241/1990 e ss.mm.ii.- Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi;
- il D.Lgs.18 agosto 2000, n. 267 ss.mm.ii., Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;
- il D.Lgs. 6 settembre 2011, n.159 – Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e, in particolare, l'art. 48, comma 3;
- il D.Lgs. 33/2013 Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;
- il D.P.R. 62/2013 recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 così come modificato dal DPR n. 81 del 13 giugno 2023;
- il Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli, adottato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 254 del 24 aprile 2014 così come modificato, da ultimo, dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 69 del 01 marzo 2024;
- il Regolamento n. 679/2016 dell'Unione Europea in materia di trattamento dei dati personali e di privacy;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n.147 del 30/10/2025, avente ad oggetto: *"Approvazione del Regolamento per la destinazione, la gestione e la valorizzazione dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli"*;
- gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O., approvato per il triennio 2025-2027 alla Sezione 2 – Valore Pubblico, Performance e Anticorruzione – Sezione 2.3: Rischi corruttivi e trasparenza;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n.3 del 29/01/2026 di approvazione del Bilancio 2026/2028;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n.1 del 29/01/2026 di approvazione del Documento Unico di Programmazione D.U.P. 2026/2028;

Ritenuto che

ricorran i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 e, nel caso specifico, inserire gli immobili confiscati in immediati percorsi di valorizzazione onde scongiurare il rischio di occupazione abusiva e il compimento di atti vandalici, per i quali motivi è necessario, con separata votazione, dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile per l'urgenza;

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e

7
quindi redatte dal Dirigente del Servizio sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, lo stesso dirigente qui di seguito sottoscrive

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO BENI CONFISCATI

arch. Nunzia Ragosta



Con voti UNANIMI,

DELIBERA

1. Dichiarare, ai sensi dell'art. 13 del vigente Regolamento sui Beni confiscati, i beni immobili confiscati di seguito indicati, di elevato valore simbolico nel processo di riaffermazione della legalità ai fini della conservazione al patrimonio indisponibile del Comune per il pubblico utilizzo:

- **il bene sito in Napoli alla via Carlo Franza n.11 int. 5**, piano terzo, individuato al Catasto Fabbricati Sezione SOC, Foglio 4, Particella 494, sub 101 (Catasto Terreni Foglio 125, Particella 494), confiscato alla criminalità organizzata ai sensi del D.Lgs n. 159/2011 e trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli con Decreto dell'Agenzia Nazionale Beni Sequestrati e Confiscati n° 16007 del 05/05/2015, trascritto alla Conservatoria dei Registri immobiliari a favore del Comune con nota n. 14 del 09/03/2026, Registro generale n. 6598, Registro particolare n. 5032 e inserito nell'inventario del patrimonio indisponibile dell'Ente con codice 70416Z011;

Progetto di riutilizzo: finalità istituzionali, housing sperimentale, alloggio transitorio da destinare a nuclei di persone fragili da inserire in percorsi guidati di inclusione sociale e integrazione finalizzati all'avviamento al lavoro e all'autonomia abitativa;

- **il bene sito in Napoli alla via Carlo Franza n.11 int. 6**, piano terzo, individuato al Catasto Terreni Foglio 125, Particella 494, confiscato alla criminalità organizzata ai sensi del D.Lgs n. 159/2011 e trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli con Decreto dell'Agenzia Nazionale Beni Sequestrati e Confiscati n° 16007 del 05/05/2015, trascritto alla Conservatoria dei Registri immobiliari a favore del Comune con nota n. 14 del 09/03/2026, Registro generale n. 6598, Registro particolare n. 5032 e inserito nell'inventario del patrimonio indisponibile dell'Ente con codice 70416Z012;

Progetto di riutilizzo: finalità istituzionali, housing sperimentale, alloggio transitorio da destinare a nuclei di persone fragili da inserire in percorsi guidati di inclusione sociale e integrazione finalizzati all'avviamento al lavoro e all'autonomia abitativa;

- **il bene sito in Napoli alla via Napoli Roma n. 156**, piano terzo, individuato al Catasto Fabbricati Sezione SEC, Foglio 2, Particella 181, sub 10 (Catasto Terreni Foglio 4, Particella 181), confiscato alla criminalità organizzata ai sensi del D.Lgs n. 159/2011 e trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli con Disposizione dell'Agenzia Nazionale dei Beni Sequestrati e Confiscati n. 19237 del 13/04/2017, trascritto alla Conservatoria dei Registri immobiliari in favore del Comune con nota n. 5 del 17/01/2022, Registro generale n. 1006, Registro particolare n. 761 e inserito nell'inventario del patrimonio indisponibile dell'Ente con codice 70906Y001;

Progetto di riutilizzo: finalità istituzionali, specificamente, ricovero temporaneo da destinare a persone fragili che versano in condizioni di temporanea emergenza abitativa a seguito di sopravvenute condizioni emergenziali per le quali viene meno la disponibilità di un posto dove dormire e ripararsi;

- **il bene sito in Napoli alla via Napoli Roma n. 156** piano terzo, individuato al Catasto Fabbricati Sezione SEC, Foglio 2, Particella 181, sub 11 (Catasto Terreni Foglio 4, Particella

181), confiscato alla criminalità organizzata e trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli con Disposizione dell'Agenzia Nazionale dei Beni Sequestrati e Confiscati n. 19237 del 13/04/2017, trascritto alla Conservatoria dei Registri immobiliari con nota n. 5 del 17/01/2022, Registro generale n. 1006, Registro particolare n. 761 e inserito nell'inventario del patrimonio indisponibile dell'Ente con codice 70906Y002;

Progetto di riutilizzo: finalità istituzionali, housing sperimentale, alloggio transitorio da destinare a nuclei di persone fragili da inserire in percorsi guidati di inclusione sociale e integrazione finalizzati all'avviamento al lavoro e all'autonomia abitativa;

- **il bene sito in Napoli alla via Napoli Roma n. 156**, piano terzo, individuato al Catasto Fabbricati Sezione SEC, Foglio 2, Particella 181, sub 12 (Catasto Terreni Foglio 4, Particella 181), confiscato alla criminalità organizzata e trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli con Disposizione dell'Agenzia Nazionale dei Beni Sequestrati e Confiscati n. 19237 del 13/04/2017; trascritto alla Conservatoria dei Registri immobiliari a favore del Comune con nota n.n. 5 del 17/01/2022, Registro generale n. 1006 e inserito nell'inventario del patrimonio indisponibile dell'Ente con codice 70906Y003;

Progetto di riutilizzo: finalità istituzionali, ricovero temporaneo da destinare a persone fragili che versano in condizioni di temporanea emergenza abitativa a seguito di sopravvenute condizioni emergenziali per le quali viene meno la disponibilità di un posto dove dormire e ripararsi;

- **il bene sito in Napoli alla via Napoli Roma n. 156**, piano terzo, individuato al Catasto Fabbricati Sezione SEC, Foglio 2, Particella 181, sub 13 (Catasto Terreni Foglio 4, Particella 181), confiscato alla criminalità organizzata e trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli con Disposizione dell'Agenzia Nazionale dei Beni Sequestrati e Confiscati n. 19237 del 13/04/2017; trascritto alla Conservatoria dei Registri immobiliari in favore del Comune con nota n. 5 del 17/01/2022, Registro generale n. 1006, Registro particolare n. 761 e inserito nell'inventario del patrimonio indisponibile dell'Ente con codice 70906Y004;

Progetto di riutilizzo: finalità istituzionali, housing sperimentale, alloggio transitorio da destinare a nuclei di persone fragili da inserire in percorsi guidati di inclusione sociale e integrazione finalizzati all'avviamento al lavoro e all'autonomia abitativa;

- **il bene sito in Napoli al vico dei Carbonari n.31**, piani terzo e quarto, individuato al Catasto Fabbricati Sezione PEN, Foglio 1, Particella 101, sub 102 (Catasto Terreni Foglio 141, Particella 101), confiscato alla criminalità organizzata e trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli con Disposizione dell'Agenzia del Demanio n. 2310 del 22/01/2003; trascritto alla Conservatoria dei Registri immobiliari in favore del Comune con nota n. 169 del 11/09/2008, Registro generale n. 33408, Registro particolare n. 21735 e inserito nell'inventario del patrimonio indisponibile dell'Ente con codice 70240M001;

Progetto di riutilizzo: finalità istituzionali, attività inerenti alle funzioni di competenza del Servizio Politiche giovanili, inerenti ai giovani, per il contrasto alla condizione di NEET;

- **il bene sito in Napoli alla via Comunale Margherita n. 255**, individuato al Catasto Fabbricati Sezione CHA, Foglio 6, Particella 795, sub 11 (Catasto Terreni Foglio 30, Particella 795), confiscato alla criminalità organizzata e trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli con Disposizione dell'Agenzia del Demanio n. 35105 del 29/09/2003, trascritto alla Conservatoria dei Registri immobiliari in favore del Comune con nota n. 173 del 06/06/2006, Registro generale n. 25182, Registro particolare n. 11544 e inserito nell'inventario del patrimonio indisponibile dell'Ente con codice 70321X001;

Progetto di riutilizzo: finalità istituzionali, housing sperimentale, alloggio transitorio da destinare a nuclei di persone fragili da inserire in percorsi guidati di inclusione sociale e integrazione finalizzati all'avviamento al lavoro e all'autonomia abitativa;

2.DEMANDARE alla dirigenza competente il completamento dell'iter procedimentale, di cui all'art.13 del Regolamento, finalizzato alla proposta al Consiglio di dichiarazione di sussistenza di prevalenti interessi pubblici alla conservazione al patrimonio indisponibile del Comune per il pubblico utilizzo.

(**) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;

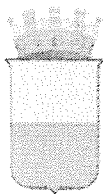
9

MAIL SECRETARY GENERAL
MONTAGNA, D. J.

~~Antonio De Iesu~~

arch. Nunzia Ragosta

dott. Pasquale Del Gaudio



COMUNE DI NAPOLI

Proposta di deliberazione prot. N° 08 del 09/04/2026

Dichiarazione, ai sensi dell'art. 13 del vigente Regolamento sui Beni confiscati, di 8 beni immobili confiscati, di elevato valore simbolico nel processo di riaffermazione della legalità ai fini della conservazione al patrimonio indisponibile del Comune per il pubblico utilizzo.

La Dirigenza del Servizio Beni Confiscati esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

FAVOREVOLE

Addi. 09/04/2025

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO BENI CONFISCATI

arch. Nunzia Ragosta

Proposta pervenuta all'Area Ragioneria il 10/04/2026 e protocollata con il n. 182;

Il Ragioniere Generale, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, esprime in ordine alla suddetta proposta il seguente parere di regolarità contabile:

V. f. o

Addi. 15/4/26

IL RAGIONIERE GENERALE

Deliberazione di G. C. n. del composta da n. pagine progressivamente numerate.

4



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ESPRESSO AI SENSI DELL'ART. 49 COMMA 1 D.LGS. 267/2000, IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA – PROP. N. 8 DEL 09/04/2026 – DGC/2026/187 DEL 10/04/2026 – Servizio Beni Confiscati

Il provvedimento in esame propone di dichiarare, ai sensi dell'art. 13 del vigente Regolamento approvato con Deliberazione C.C. n. 147 del 30/10/2025, di elevato valore simbolico i beni confiscati con opere abusive non sanabili ai sensi dell'art. 11 del Regolamento, elencati dal n.1 al n.8, ai fini della conservazione nel patrimonio indisponibile per il pubblico utilizzo.


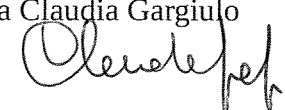
Considerato che :

- i beni elencati al n.1,2,4,6 e 8 sono già stati inseriti nel Piano straordinario di interventi infrastrutturali e di progetti di riqualificazione sociale ed ambientale funzionali ai comuni e città metropolitane ad alta vulnerabilità sociale di cui all'art.1 del D.Lgs. 208/24 e pertanto il costo delle opere di riqualificazione ai sensi di quanto disposto dall'art. 1 sono a carico del Commissario di Governo
- i beni individuati al n.3 e 5 sono già utilizzabili come disposto con deliberazione di Giunta comunale n.33/25 e sono stati destinati a finalità istituzionali;
- per il bene individuato al n.7, già assegnato all'A.p.S Amici di Peter Pan per lo svolgimento di attività inerenti alle funzioni di competenza del Servizio Politiche giovanili, gli interventi di riqualificazione funzionale saranno a cura e spese del soggetto assegnatario.

Tanto premesso, una volta esperite con esito positivo le procedure di cui all'art. 13, gli affidamenti per le concessioni d'uso dovranno avvenire nel rispetto del vigente Regolamento e, in particolare le spese derivanti dalla gestione degli immobili stessi restano a carico dell'assegnatario ai sensi dell'art. 26 comma 7) del Regolamento.

Con le precisazioni sopra indicate, si esprime parere di regolarità contabile favorevole.

Napoli, 15/04/2026

 Il Ragioniere Generale
dott.ssa Claudia Gargiulo


PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 8 DEL 9.4.2026
 SERVIZIO BENI CONFISCATI
 PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 15.4.2026
SG 168 – dichiarazione di elevato valore simbolico per otto beni confiscati

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con il provvedimento in esame si intende dichiarare l'elevato valore simbolico di otto beni immobili confiscati alla criminalità organizzata ai fini della loro conservazione al patrimonio indisponibile comunale finalizzato ad un pubblico utilizzo.

- ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

Nella parte narrativa la dirigenza descrive i beni per i quali si propone la dichiarazione di alto valore simbolico e riferisce che cinque di essi sono già inseriti nel Piano straordinario di interventi infrastrutturali e di progetti di riqualificazione sociale e ambientale, che altri due sono già utilizzabili e destinati a finalità sociali con deliberazione di G.C. n. 33/2025 e che un altro, infine, è già stato destinato a finalità istituzionali.

- PARERI EX ART. 49, COMMA 1, DEL D. LGS. N. 267/2000

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: *favorevole*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: *favorevole*

Nel parere di regolarità contabile, il Ragioniere Generale rappresenta che *“una volta esperite con esito positivo le procedure di cui all'art. 13, gli affidamenti per le concessioni d'uso dovranno avvenire nel rispetto del vigente Regolamento e, in particolare le spese derivanti dalla gestione degli immobili stessi restano a carico dell'assegnatario ai sensi dell'art. 26 comma 7) del Regolamento.”*

- QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Ai sensi dell'art. 31, comma 5, del D.P.R. 380/2001, l'opera acquisita, se realizzata in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali, *“è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici, culturali, paesaggistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico previa acquisizione degli assensi, concerti o nulla osta comunque denominati delle amministrazioni competenti ai sensi dell'articolo 17-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241. [...]”*.

- DISCIPLINA INTERNA (REGOLAMENTI, DIRETTIVE, CIRCOLARI)

L'art. 13 del Regolamento per la destinazione, la gestione e la valorizzazione dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli dispone che *“1. Per i beni non sanabili [...] i quali con Deliberazione di Giunta su proposta dell'Assessore con delega ai Beni confiscati, siano dichiarati di elevato valore simbolico nel processo di riaffermazione della legalità, il Servizio Beni Confiscati redige una relazione tecnica con riferimento all'impossibilità di procedere alla sanatoria. Se il bene, nel rispetto dei requisiti di salute e sicurezza, non contrasta, ai sensi dell'art.31, comma 5 del D.P.R. 380/2001, con rilevanti interessi urbanistici, culturali, paesaggistici, ambientali o di rispetto dell'assetto idrogeologico, previo eventuale parere degli Uffici competenti espresso anche attraverso Conferenza di Servizi, con deliberazione di Giunta comunale si propone al Consiglio la dichiarazione di sussistenza di prevalenti interessi pubblici alla conservazione al patrimonio indisponibile del Comune per il pubblico utilizzo.”*

- PRONUNCE DELLA GIURISPRUDENZA AMMINISTRATIVA/CONTABILE O DELL'ANAC DI INTERESSE CON RIFERIMENTO AL CONTENUTO DELLA PROPOSTA DELIBERATIVA

Il Consiglio di Stato, sez. VII, ha precisato, con sentenza n. 8409/2025 che *“il provvedimento di conservazione delle opere abusive già acquisite al patrimonio comunale, di competenza del consiglio comunale, ha contenuto altamente discrezionale ed è una scelta funzionale all’interesse pubblico, come stabilito dall’art. 31, comma 5, del d.p.r. n. 380 del 2001”*.

In tale sentenza viene, inoltre, evidenziato che *“la giurisprudenza penale ha osservato, quantunque in tema di configurazione di reati edilizi, che si può ritenere legittimamente adottata la delibera consiliare con la quale è stata dichiarata la prevalenza dell’interesse pubblico alla conservazione dell’immobile allorché ricorrano le seguenti condizioni: 1) assenza di contrasto con rilevanti interessi urbanistici e, nell’ipotesi di costruzione in zona vincolata, assenza di contrasto con interessi ambientali: in quest’ultimo caso l’assenza di contrasto deve essere accertata dall’amministrazione preposta alla tutela del vincolo; 2) adozione di una formale deliberazione del consiglio con cui si dichiara formalmente la sussistenza di entrambi i presupposti; 3) la dichiarazione di contrasto della demolizione con prevalenti interessi pubblici, quali ad esempio la destinazione del manufatto abusivo ad edificio pubblico, ecc. (cfr. Cass. pen., sez. III, 23 giugno 2025, n. 24997).”*.

- CONSIDERAZIONI FINALI

Il provvedimento proposto costituisce la prima fase del procedimento di *dichiarazione di sussistenza del prevalente interesse pubblico alla conservazione al patrimonio indisponibile del Comune*, come disciplinato dall’art. 13 del Regolamento per la destinazione, la gestione e la valorizzazione dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli.

Tale procedimento prevede che, qualora la Giunta dichiari l’elevato valore simbolico, il Servizio Beni Confiscati rediga una *relazione tecnica con riferimento all’impossibilità di procedere alla sanatoria*. Successivamente, purché siano rispettati i requisiti di salute e sicurezza e non si ravvisi un contrasto con rilevanti interessi urbanistici, culturali, paesaggistici, ambientali o di rispetto dell’assetto idrogeologico, la Giunta rimetterà al Consiglio Comunale *la dichiarazione di sussistenza di prevalenti interessi pubblici alla conservazione al patrimonio indisponibile del Comune per il pubblico utilizzo*.”

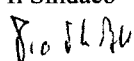
La presente proposta deliberativa si pone, quindi, in maniera propedeutica rispetto alla determinazione consiliare inerente alla conservazione o meno di tali beni al patrimonio comunale.

Ricordato che attiene alla dirigenza, nell’ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell’art. 107 del TUEL, l’esercizio del potere di vigilanza e di controllo sull’azione amministrativa da porre in essere in attuazione del provvedimento in oggetto, spettano all’Organo deliberante l’apprezzamento dell’interesse e del fine pubblico e ogni altra valutazione conclusiva, con riguardo al principio di buon andamento, di economicità ed imparzialità dell’azione amministrativa.

Monica Cinque

Firmato digitalmente da:
MONICA CINQUE
Firmato il 16/04/2026 16:37
Firma digitale avanzata
Valido dal 09/08/2024 al
09/08/2027
Autografo EU Qualified
Certificate CA 01

Il documento è firmato digitalmente ai sensi dell’art. 24 del D. Lgs. 7/3/2005, nr. 82 e ss.mm.ii. (CAD) e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Visto:
Il Sindaco


A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:
Il funzionario, Simona Lombardi
Il dirigente, Maria Aprea

14

Deliberazione di G. C. n. 161 del 17/04/2026 composta da n. 14 pagine
progressivamente numerate,

☐ nonché da allegati come descritti nell'atto.*

*Barrare, a cura del Servizio Supporto giuridico agli organi, assistenza alla Giunta e affari istituzionali, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

P. M. B.

IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 21/4/2026 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D. Lgs. 267/2000);
- La stessa, in pari data, è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D. Lgs.267/2000), nonché ai dirigenti apicali per la successiva assegnazione ai dirigenti responsabili delle procedure attuative.

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione

[Signature]

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione :

Q

☒ con separata votazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art.134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

☐ è divenuta esecutiva il giorno ai sensi dell'art.134, comma 3, del D. Lgs.267/2000, essendo decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

Addi

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione

.....

Attestato di compiuta pubblicazione

Si attesta che la presente deliberazione è stata
Pubblicata all'Albo Pretorio *on line* di questo
Comune

dal _____ al _____

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico di
Elevata Qualificazione

.....

Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per
le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n..... pagine,
progressivamente numerate, è conforme all'originale della
deliberazione di Giunta comunale n.
del

☐ divenuta esecutiva in data

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto,
firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati
nell'archivio informatico dell'Ente.

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione

.....